

Acquisition du site SM2E : délibération modificative

Rapporteur : M. Denis BAUD, Vice-Président

Validation du Vice-Président	Le 19/09/05
-------------------------------------	-------------

Inscription budgétaire	
BP 2005 Imputation : 2111-90	Solde avant opération : 1 550 000 € Montant de l'opération : 1 420 000 € Solde après cette opération : 130 000 €

I. Rappel du contexte

Le site industriel de l'ancienne entreprise SM2E sise 2, rue Einstein à Besançon, cadastrée section ES n°35 représente un ensemble immobilier composé de deux bâtiments sur une superficie de 8 000 m² environ.

Le Contrat d'Agglomération signé le 12 février 2004 prévoit l'opération de réhabilitation de la friche industrielle SM2E dans le cadre de son action A.3.4.d.

Dans ce cadre, le rachat du site était initialement prévu avec une maîtrise d'ouvrage SAIEMB.

A la suite de la liquidation judiciaire de cette entreprise, l'Etat a classé le site en zone franche urbaine et a proposé que les collectivités locales s'en portent acquéreur. Dans cette perspective, la CAGB a souhaité acheter ce bien immobilier afin de développer une offre locative pour des entreprises souhaitant s'implanter en zone franche urbaine.

Par délibération en date du 8 octobre 2004, le Conseil Communautaire avait voté l'acquisition de ce bien, sur la base d'une première estimation des Domaines, établie en date du 9 décembre 2003, évaluant sa valeur vénale à environ 1 400 000 €.

II. Problématique actuelle

La décision du Tribunal de Commerce n'étant pas intervenue dans le délai de validité de ladite estimation, la CAGB a sollicité une seconde fois les Domaines qui ont, en date du 4 juillet 2005, réévalué le bien à 1 265 000 €, la dépréciation de l'immeuble reposant sur le fait qu'il est inoccupé depuis fin 2003.

Toutefois, l'ordonnance prise le 11 février 2005 par M. le Juge-Commissaire au tribunal de commerce de Besançon autorise « la cession amiable d'un ensemble immobilier industriel sis à Besançon 2 rue Einstein, dépendant de la liquidation judiciaire de la SA SM2E au profit de la CAGB moyennant un prix principal TTC de 1 400 000 € ».

Aussi, en considération :

- de l'action **A.3.4.d** prévue par le **Contrat d'Agglomération**,
- de l'intérêt de la **CAGB** à finaliser cette acquisition dans le cadre du projet de valorisation économique de cet ensemble immobilier situé en zone franche urbaine,
- du jugement du Tribunal de Commerce du 11 février 2005 sur lequel il n'est pas possible de revenir.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur l'acquisition de ce bien au prix de 1 400 000 € conformément au jugement du Tribunal de Commerce du 11 février 2005, donc en allant au-delà de la nouvelle estimation du service des Domaines,
- autorise Monsieur le Président à signer l'acte de vente, au prix de 1 400 000 € auxquels s'ajouteront les frais estimés à 20 000 €, et tout document et toute pièce administrative se rapportant à cette affaire,
- autorise Monsieur le Président à solliciter des subventions auprès des partenaires publics ou privés.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 98

Contre : 0

Abstention : 0